

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststellen BP Molenbeltuin

Agendapunt		Portef.houder	Weth. Grijsen
Voorstelnummer	2015-002540	BenW-besluit d.d.:	15 december 2015
Team	ROB		

### Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Molenbeltuin' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P323-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) versie 1 juni 2015;
2. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3. een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

### Kern van het raadsvoorstel

De Molenbelt tuin is een groene ontmoetings- en werkplek voor de buurt Voorstad Centrum in Deventer. In de tuin is ruimte voor spelen, ontmoeten en er is een moestuin.

De grond is nu nog in eigendom van Woonbedrijf leder1. De huidige bestemming is 'Wonen', wat geen passende bestemming is voor het huidige gebruik. Om het gebruik als buurttuin een passende bestemming te geven, is het noodzakelijk het bestemmingsplan te wijzigen. Na het herzien van het bestemmingsplan zal de grond overgedragen worden aan de buurtbewoners, welke de grond hebben aangekocht. De buurtbewoners hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend, waarbij ze hebben verzocht om het enigszins verruimen van de bouwmogelijkheden. Deze zienswijze is overgenomen, het bestemmingsplan is aangepast.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch vastleggen van het huidige gebruik van de Molenbeltuin, het wegbestemmen van de woonbestemming.

### Kader

Wet Ruimtelijke Ordening  
Algemene wet bestuursrecht

### Argumenten ten behoeve van de raad

#### Besluitpunt 1: Gewijzigd Vaststellen nieuw bestemmingsplan

In 2003 is de bebouwing die ooit op dit perceel aanwezig was gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. Deze nieuwbouw is echter nooit van de grond gekomen. In 2007 is het terrein door buurtbewoners ingericht als 'pauzelandchap', wat wil zeggen dat het terrein in gebruik is genomen als ontmoetingsplek. Inmiddels is de wens tot het realiseren van nieuwbouw op deze locatie door Woonbedrijf leder1 losgelaten. In 2014 hebben buurtbewoners de grond weten aan te kopen van het Woonbedrijf, met als doel de buurttuin te behouden.

Om te voorkomen dat er alsnog woningen gebouwd kunnen worden, en om de buurttuin een passende bestemming te geven, is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

### *Zienswijze*

Tijdens de periode van ter visie legging is 1 zienswijze ingediend door de Stichting Molenbelt, de nieuwe eigenaar van de grond. De stichting verzocht om een verruiming van de te bebouwen oppervlakte. Stedenbouwkundig gezien zijn er geen bezwaren tot het plaatsen van maximaal 50 m<sup>2</sup> op het terrein. Wel zijn voorwaarden gesteld over de plaatsing en het maximaal aantal gebouwen. Er is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen en er is bepaald dat er maximaal 2 gebouwen mogen worden gebouwd, om verrommeling te voorkomen.

Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde 'Zienswijzennota Molenbeltuin'.

Vanwege deze aanpassingen aan de regels en de verbeelding dient het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld te worden.

### Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vaststellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan betaald de initiatiefnemer leges conform de legesverordening. Voor het overige zijn er geen te verhalen kosten. Verder betreft het plan geen ontwikkeling waarvoor een verplichting geldt tot het verhalen van kosten. De gemeente is niet verplicht om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

### Besluitpunt 3: Vervroegd publiceren

Door de eerder genoemde wijzigingen in het bestemmingsplan, is bij wet geregeld dat het gewijzigde bestemmingsplan niet eerder dan 6 weken na vaststelling gepubliceerd mag worden. Gedeputeerde Staten moeten in de gelegenheid worden gesteld om de wijzigingen te beoordelen. Aan Gedeputeerde Staten zal worden verzocht om eerder te mogen publiceren, indien zij geen bezwaar hebben tegen het gewijzigd bestemmingsplan. Aangezien er geen provinciaal belang in het geding is, is de verwachting dat het vervroegd publiceren geen problemen zal opleveren.

### **Ketenpartners/ participatie**

De nieuwe eigenaar van de grond heeft een zienswijze ingediend om de bouwmogelijkheden op het terrein iets te verruimen. Hier is het bestemmingsplan op aangepast, de zienswijze is overgenomen. Het is niet aannemelijk dat tegen deze aanpassingen belanghebbenden in beroep zullen gaan.

### **Financiële consequenties**

Aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn uitsluitend kosten verbonden voor de planvorming. Deze kosten worden via de legesverordening verhaald op de opdrachtgever, Woonbedrijf Ieder1. Er is geen planschaderisico; voor de omgeving biedt een groenbestemming een planologisch voordeel ten opzichte van een woonbestemming. Voor de eigenaar van de grond geldt dat deze de herziening hebben aangevraagd en daarmee geen aanspraak kunnen maken op planschade.

### **Betrokkenheid van de raad**

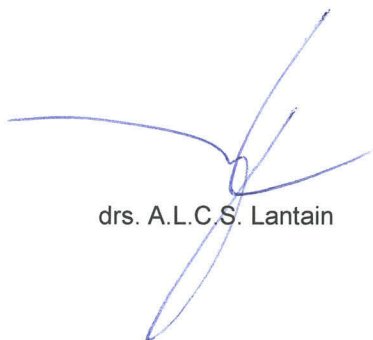
Het vaststellen van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- verzoek aan GS om versneld te mogen publiceren;
- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

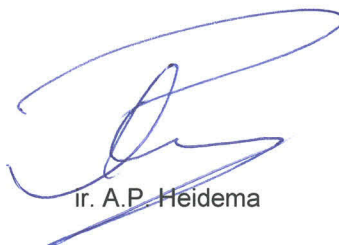
Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

